

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tyylikäs ja remontoitu rivitalokoti Kalaholmasta!

KOTI KUIN KARKKI!

- 79 m² – erinomainen ja toimiva pohjaratkaisu
- Heti vapaa
- Pieni yhtiövastike
- Oma sauna ja kodinhoitohuone
- Oma autokatospaikka
- Suojaisa oma tontti
- Rauhallinen ja arvostettu Kalaholman alue

Tervetuloa tutustumaan Porin Kalaholmassa sijaitsevaan rivitalokotiin, joka on saanut kokonaisuudessaan uuden ilmeen! Tässä kodissa ei ole kyse vain pienestä pintapäivityksestä – huoneisto on uudistettu tavalla, joka tekee kokonaisuudesta raikkaan, modernin ja viihtyisän.

79 m² huoneisto tarjoaa erinomaisesti toimivan pohjaratkaisun ja tilaa niin arkeen kuin rentoutumiseenkin. Tämä on todellinen tila-ihme!

Kodissa on kaksi tilavaa makuuhuonetta kaapistoineen sekä toisessa makuuhuoneessa on myös vaatehuone. Avara ja valoisa olohuone muodostaa kodin viihtyisän keskipisteen. Myös keittiö on saanut uuden tyylikkään ilmeen ja tarjoaa modernit puitteet ruoanlaittoon ja yhdessäoloon. Kokonaisuus on suunniteltu toimivaksi ja ennen kaikkea viihtyisäksi.

Arjen luksusta tarjoaa oma sauna, jossa on mukava rentoutua päivän päätteeksi. Kylpyhuoneen lattialämmitys lisää asumismukavuutta erityisesti viileinä vuodenaikoina. Lisäksi erillinen kodinhoitohuone tuo arkeen runsaasti käytännöllistä säilytys- ja työskentelytilaa.

Asunnolle kuuluu oma autokatospaikka sekä huoneistokohtainen varasto. Suojaisa tontti tarjoaa viihtyisät puitteet myös ulkoiluun ja vapaa-aikaan.

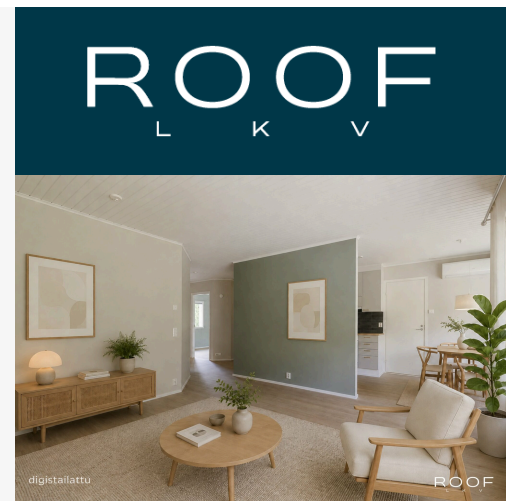
Sijainti Kalaholmassa on erinomainen. Koulu, päiväkoti ja lähikaupat ovat kävelyetäisyydellä, ja rauhallinen asuinympäristö yhdistettynä hyviin kulkuyhteyksiin tekee arjesta sujuvaa.

Tämä koti on valmis uusille asukkaille – varaa oma esittelyaikasi ja tule ihastu, tähän kauniiseen kotiin. Tämä kannattaa ehdottomasti nähdä paikan päällä!

Kohteen sinulle myy ja esittelee:

Alex Salo

Myyntijohtaja





2.10.2026 | Julkaistu 22.08.2026
Kohdenumero 80527071

Kalaholma, Saarentie 39 B 4, 28300 Pori

Rivitalo, 3h+k+s+khh+wc+ autokatos ja varasto, 79 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €
(1 886,08 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Vesi
Kulutuksen mukaan

Velaton hinta
149 000 €
(1 886,08 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiöjärjestyksen mukaisesti huoneistokohtaisesta kulutetusta vedestä suoritetaan eri maksu huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Osakkeenomistajat vastaavat itse huoneistonsa lämmityksen, sähkön ja vedenlämmityksen aiheuttamista kustannuksista.

Yhtiövastike yhteensä
237 € / kk

Vesimaksu Porin Veden hinnaston mukaan. Vesimaksut laskutetaan osakkeenomistajaa 2 kertaa vuodessa. Sähkönkulutus, vuosikäyttöarvio 3/2025-2/2026: 14 358 kWh/v

Hoitovastike
237 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	2251-3040
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s+khh+wc+ autokatos ja varasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	79 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²

Kokonaispinta-ala	79 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, pinta-alat saattavat poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli Varustus: Liesituuletin, hana, kaapisto, allas, astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, erillisuuni ja induktioliesi. Facelift remontti 2026.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Suihku, hana, lattialämmitys. Remontoitu 2026
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: wc istuin, bidee-suihku, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Remontoitu 2026
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Kiuas, lauteet. Remontoitu 2026
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Varustus: Kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	Etu- ja takapihalle
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneistoon kuuluu autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja: Markiisit terassille 2008, Ilmalämpöpumpun asennus 2008, Uusi ilmalämpöpumppu 2016, Uusi jääkaappi/pakastin 2020 Nykyinen omistaja: Huoneisto nykyisen omistajan puolesta remontoitu 2026. Kylpyhuone kokonaan, Keittiö ja kodinhoitohuone facelift. Lattia uusittu koko huoneistossa ja seinät tasoitettu sekä maalattu. Erillinen wc myös tehty pieni facelift.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valot ja sälekaihtimet
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Porin Saarentie 39 Y-tunnus: 0900092-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 609-17-12-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 594 m ² Porin rakennusvalvonta. Pori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Patteri, kattolämmitys ja laattalattioilla lattialämmitys.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Ei voimassa olevaa energiatodistusta. Vanhentuneen energiatodistuksen energialuokka F(2013).

Tehdyt korjaukset

1999:

Piha-aitojen ja jäteaitauksen maalaus

Nurmikon reunuslaudat

Käytäväkivet A1-A3 ja jäteaitaus

2000:

Rakennustekninen tarkastus (A2)

Betonilaatan ja ulkoseinän raon tiivistys kaikissa huoneistoissa

2001:

Sepeliä piha-alueelle

Ulkovalaisimen asennus A-talon pätyyn

2002:

B-talon päädyn maalaus

Kosteusmittaus kaikkien huoneistojen kosteissa tiloissa

Kaikkien huoneistojen kosteiden tilojen silikonisaumojen uusiminen

Pesuhuonekorjauksia (A1, A3, B4, B5)

2003:

Sadevesiputkien ja -kaivojen asennus

Sepeliä pihaan ja parkkipaikalle

2004:

Kaapeli-TV -liittyminen

Piha-aitojen ja jäteaitauksen maalaus

Pesuhuonekorjaus (B6)

2005:

Pesuhuoneen lattiakaivon ja laattojen korjaus (B4)

2006:

Valkoisten puuosien maalaus

Yläpohjien lisäeristys selluvillalla

Sepeliä pihaan

Pesuhuoneen takuukorjaus (A1)

2007:

Keltaisten puuosien maalaus

Varaston lattian maalaus

Lukkojen sarjoitus (Abloy EXEC)

2008:

Kodinhuoneeseen lattiaaatoituksen korjaus (A3)

Osoitekirjaimet ja -numerot taloihin

2009:

Väliaitojen ja jäteaitauksen kunnostus kyllästetyllä puulla

Olohuoneen ikkunan alapuolisen seinän korjaus (A1)

2010:

Väliaitojen ja jäteaitauksen käsittely puuöljyllä

Sepeliä pihaan

2011:

Uudet postilaatikot

Kattotiilien puhdistus

2012:

Vesimittareiden vaihto uusiin (A1-B6)

Lukittava kaappi sähköpääkeskukseen

2013:

Pihan A1 poistokaivo avattu, ajotien tähytyskaivo avattu (Veikko Lehti Oy)

2014:

Energiatodistukset
Sepeliä

2015:

Ulko-ovien uusiminen (Pihla), riisipellit
Halkeamien ja päätyautojen korjauksia
Lukkopesien ja vetimien siirto uusiin oviin

2016:

Kantojen jysintää

2017:

Talojen A ja B reunapeltien uusiminen
Kantojen jysintää

2018:

Tiilikattojen puhdistus ja käsittely
B-talon Saarentien puoleisen vesikourun korjausasennus

2019:

Sepeliä pihaan
Lämpölaselementin vaihto (A1)

2020:

Väliaitojen ja jätekatoksen rakentaminen
A-talon Saarentien puoleisen vesikourun korjausasennus

2021:

Sadevesijärjestelmän korjaus sisäänajoväylällä ja väliojan syvennys

2022:

Raitis- ja korvausilmaventtiilien vaihto

2023:

A ja B-talojen lounaispäätyjen ym.korjausmaalausta (talkootyö)
Jätealueen laajennus, laatat (Stark/talkoot)

2024:

Talojen A ja B rännien ja syöksytorvien uusiminen
Jätekatoksen katon laajennus

2025:

Piha-aidan teko
Pesuhuoneiden silikonisaumojen uusiminen (A1-B6)

2026:

A ja B talojen + autokaton maalaus

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana (esitetty yhtiökokoukselle 09.05.2026):
	Piha: Autokatoksen kattovesien johtaminen tonttien välioihin. Väliaitojen maalaus.
	Julkisivut: A- ja B-talojen sekä autokatoksen puuosien maalaus.
	Ikkunat ja ulko-ovet: Terassien, A1 päädyn ja sähköpääkeskuksen ovien uusiminen.
	Katto: Tiilikattojen tarkistus ja tarvittaessa maalaus.
	Vesi- ja viemärijärjestelmä: Hulevesijärjestelmää ei ilmeisesti tule
	Ilmanvaihto: Kanavien puhdistus ja säätö.
	Sähkö- ja tietojärjestelmä: Sähköautojen latausjärjestelmä.
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	0 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Hannu Peltola Saarentie 39 A 1 28300 Pori Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistönhoito omatoiminen

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Lukkarinsanta, n. 1,1 km. K-Supermarket Ruokapori, n. 2,9 km.
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kalaholman koulu, n. 650 m.
Kuninkaanhaan koulu, n. 3,5 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Touhula, n. 1,6 km.

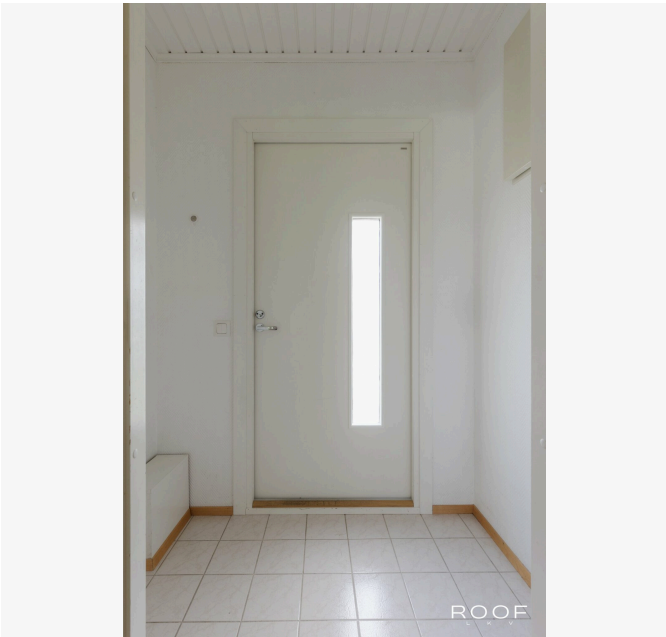
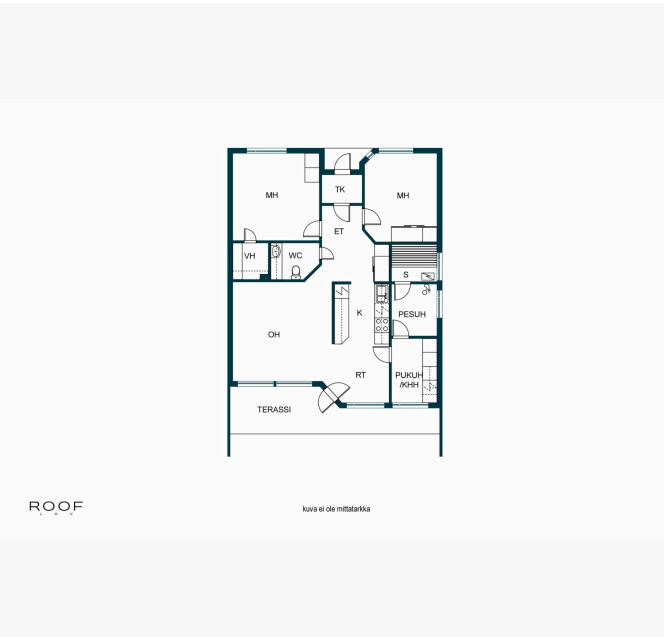
Kaavoitus

Asemakaava
Porin kaupunki, p. 02 621 1100, kaavoitus@pori.fi

Vapautuu

Heti





ROOF

L K V



Alex Salo
Myyntijohtaja
0449771510
alex.salo@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ